



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII ȘI BAZE DE DATE

Piața Unirii, nr. 1, 400133, Cluj-Napoca
tel: +40 264 596 030; email: insolventacontestatii@primariaclužnapoca.ro
www.primariaclužnapoca.ro | www.clujbusiness.ro | www.visitclujnapoca.ro

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 95213/49/24.02.2021

APROBAT:
PRIMAR
EMIL BOG

INFORMARE

1-54 p. 46/24.03.2021.

cu privire la plângerea prealabilă referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 923/22.12.2020 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2021, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Prin plângerea prealabilă formulată și înregistrată la data de 12.02.2021, petenta DEAL PROPRIETĂȚI SRL, susține în esență faptul că majorarea cu 200 % a impozitul pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 910/22.12.2020, s-a realizat cu nerespectarea prevederilor legale în vigoare, deoarece clădirea nu întrunește criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite, nu este în culpă pentru neefectuarea lucrărilor de reparații, iar Asociația de Proprietari str. Universității nr. 8 deși a obținut autorizația de construire nr. 408/29.03.2018 pentru reparații fațade imobil, lucrările sunt încă în stadiu de proiect și urmează să fie demarate imediat ce situația epidemiologică o permite.

Analizând argumentele juridice invocate de către petentă, s-au constatat următoarele aspecte:

1) Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal clădirea

aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/necurățată/netencuită/nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului (*degradări la cornișă, șarpantă, tencuială, zugrăveală, pereți elemente decorative*) încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj de **25, 26 pct**, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

Fișa de evaluare nr. 112/11.05.2020 a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului (**punctaj 25, 26 pct.**), încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite (*Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%*), iar starea tehnică de clădire neîngrijită a fost confirmată și prin nota de constatare nr. 216/04.12.2020 (**punctaj 25,26 pct.**) emisă de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală.

Conform art. 6 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca: *Începând cu anul fiscal 2021 nivelul impozitului majorat, care poate fi de 200%, 300%, 400% sau 500%, se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor, în funcție de gradul de degradare al imobilului-construcție, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:*

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%*
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49.99%*
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%*
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%.*

2) Petenta, deși a fost somată prin poștă cu confirmare de primire la data de 13.05.2020, nu a făcut dovada îndeplinirii condițiilor prevăzute de art.1 alin. 2 din Anexa la Regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului

Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020, respectiv a dispozițiilor art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, în sensul că *fac excepție de la majorarea impozitului clădirile/terenurile neîngrijite pentru care proprietarii dețin autorizație de construire/desfășurare valabilă, în vederea construirii/ renovării/demolării /amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică începerea lucrărilor.*

Din punct de vedere al legislației în vigoare (art. 168 lit. c) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016) exonerarea de la măsura majorării impozitului pe clădire cu până la 500 % presupune îndeplinirea a **3 condiții cumulative până la sfârșitul anului fiscal în care proprietarul a fost somat:**

- *deținerea unei autorizații de construire valabilă, în vederea renovării;*
- *anunțarea la Inspectoratul de Stat în Construcții începerea lucrărilor;*
- *anunțarea la autoritatea publică locală începerea lucrărilor.*

Petenta, deși se prevalează de autorizația de construire nr. 408/29.03.2018 pentru autorizarea lucrărilor de reparații pentru reparații fațade imobil obținută de Asociația de Proprietari Str. Universității nr. 8, omite faptul că pe de o parte **valabilitatea acestei autorizații de construire a expirat la data de 29.03.2020**, iar pe de altă parte **nu a depus dovada faptului că Asociația de Proprietari Str. Universității nr. 8 ar fi anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria municipiului Cluj-Napoca începerea lucrărilor înainte de emiterea hotărârii de consiliu local de majorare a impozitului.**

De altfel, chiar petenta recunoaște în cuprinsul plângerii prealabile faptul că lucrările sunt încă în stadiu de proiect și urmează să fie demarate în viitor.

Totodată o altă situație de exonerare de la măsura majorării impozitului pe clădire cu până la 500 % este cea prevăzută de art. 168 lit. d) din Hotărârea Guvernului nr.1/2016, respectiv *dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;*

Ori, în cazul clădirii situate în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, nici nu s-a încheiat *proces-verbal de conformitate* (motivat de neconformarea proprietarilor la somație), iar petenta nici **nu deține autorizație de construire valabilă** pentru renovarea clădirii, și nici **nu a anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la Primăria municipiului Cluj-Napoca începerea**

lucrărilor, și nici nu a finalizat lucrările de renovare a clădirii până cel târziu la data emiterii hotărârii consiliului local de majorare a impozitului.

Totodată printr-o hotărâre de consiliu local nu pot fi introduse noi excepții de la aplicarea majorării impozitului pentru clădirile neîngrijite (situația generată de pandemia de SARS Cov-2), excepții care nu sunt cuprinse în cuprinsul pct. 168 din HG. nr. 1/2016, act normativ cu forță juridică superioară unei hotărâri de consiliu local, decât cu înfrângerea principiul ierarhiei și forței juridice a actelor normative, consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituția României și art. 4 alin. (3) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative.

3) Din moment ce prevederile art. 489 alin. 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal conferă posibilitatea consiliului local de a majora impozitul pe clădiri și teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan, în mod legal Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a stabilit cota de impozitare de 200 % cu care se va majora impozitul pentru clădirile neîngrijite, **fiind o măsură care ține de competența sa exclusivă în materia stabilirii impozitelor și taxelor locale și nicidecum un abuz de drept.**

Dispozițiile art. 648, art.649 și art. 655 din Codul Civil stabilesc expres faptul că :

Dacă într-o clădire sau într-un ansamblu rezidențial există spații cu destinație de locuință sau cu altă destinație având proprietari diferiți, părțile din clădire care, fiind destinate întrebuințării spațiilor respective, nu pot fi folosite decât în comun sunt obiectul unui drept de coproprietate forțată.

....

Sunt considerate părți comune, în măsura în care prin lege ori prin act juridic nu se prevede altfel...b) fundația, curtea interioară, structura, structura de rezistență, peretii perimetrali și despărțitori dintre proprietăți și/sau spațiile comune, acoperișul, terasele, scările și casa scărilor, holurile, pivnițele și subsolurile necompartimentate, rezervoarele de apă, centralele termice proprii și ascensoarele.

Proprietarul este obligat să asigure întreținerea spațiului care constituie bunul principal, astfel încât clădirea să se păstreze în stare bună.

Deoarece fațadele clădirii se află în stare de indiviziune prin efectul legii iar folosința imobilului se face în comun, finalizarea măsurilor dispuse prin somația transmisă se poate face doar în momentul în care au fost executate lucrările de renovare a întregului imobil.

Referitor la aspectele invocate de către petentă cu privire la faptul că imobil fiind colectiv nu li se poate imputa personal nerealizarea lucrărilor de reparație, aceste argumente privesc raporturile civile existente între coproprietari și care sunt reglementate prin prevederile

art. 641 alin.3 Cod civil ((3) Coproprietarul sau coproprietarii interesați pot cere instanței să suplinească acordul coproprietarului aflat în imposibilitate de a-și exprima voința sau care se opune în mod abuziv la efectuarea unui act de administrare indispensabil menținerii utilității sau valorii bunului).

Ori, în speță Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a majorat impozitul cu 200 % în cadrul unui raport de drept fiscal reglementat exclusiv de dispozițiile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din Titlul IX a HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, raport de drept fiscal care nu poate fi cenzurat prin prisma eventualelor neînțelegeri între coproprietarii unei clădiri neîngrijite, neînțelegeri care trebuie reglementate în cadrul raportului de drept civil și în forma prevăzută de art. 641 alin. 3 Cod Civil.

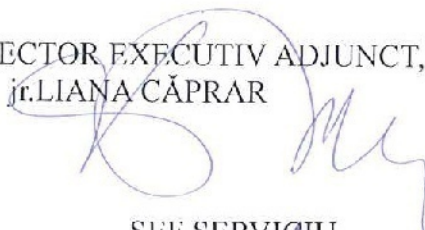
Raportat la aceste motive de fapt și de drept, propunem Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca:

- respingerea ca neîntemeiată a plângerea prealabilă formulată de către petenta **DEAL PROPRIETĂȚI SRL**, referitoare la revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 923/22.12.2020 privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădire, începând cu anul 2021, pentru clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI



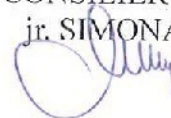
DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
jr. LIANA CĂPRAR



ȘEF SERVICIU,
jr. DORU SĂPLĂCAN



CONSILIER JURIDIC,
jr. SIMONA ALBU



5



Târgu Mureș, România
Str. Mihai Eminescu, Nr.67, Ap.1
Tel.: 0040 265 210423
Banca Banca Transilvania Tg Mures
IBAN RO30BTRLRONCRT0386861501

49
12.02.2021
1



Către

Consiliul Local al Municipiului
Cluj-Napoca

Subscrisa DEAL PROPRIETATI SRL, având sediul în Tg Mures, Str. Mihai Eminescu Nr. 67 Ap. 1, județ Mureș, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului J26/1441/2007, RO 22252319, reprezentată legal de dl. Albert Attila - Administrator,

În calitate de proprietară a apartamentelor: ap.4A, ap. 4B, ap. 5, ap. 6, ap. 8, ap. 9, ap. 11, ap. 13, ap. 14, ap. 15, ap. 16, ap. 17, ap. 18, ap. 19, ap. 21, ap. 22, și ap. 24 din imobilul situat în str. Univeristății nr. 8 – Cluj-Napoca, imobil vizat de Hotărârea Consiliului local nr. 923/ 22.12.2020 pentru aplicarea unui impozit de 200% pentru anul 2021,

În termenul legal și în conformitate cu prevederile art. 7 și urm. din Legea 554/ 2004 a contenciosului administrativ, vă comunicăm prezenta

Plângere prealabilă

Prin intermendum căreia solicităm revocarea Hotărârii Consiliului local nr. 923/ 22.12.2020 în întregime sau cel puțin cu privire la apartamentele deținute de subscrisa în proprietate și descrise supra,

pentru următoarele

Motive

În fapt, subscrisa suntem proprietara apartamentelor menționate supra vizate de Hotărârea atacată pe care o considerăm nejustificată și nelegală.

În primul rând dorim să menționăm că întreaga clădire unde se regăsesc apartamentele pe care le avem în proprietate a suferit în ultimii ani diferite îmbunătățiri, clădirea în sine fiind una dintre cele mai bine conservate și renovate din zona străzii Universității nr. 8.

Toate apartamentele sunt închiriate cu contracte de locațiune, acestea fiind mai mult decât corespunzătoare pentru destinația lor, fie că vorbim despre imobil de locuit sau spațiu comercial.

Astfel, nu înțelegem rațiunea pentru care s-a luat această măsură, măsura care ar trebui luată față de acei proprietari care își neglijează imobilele și acestea sunt lăsate într-un stadiu avansat de degradare, ceea ce nu este cazul nostru.

Vă invităm în acest sens să faceți din nou o analiză la fața locului să constatați aceste lucruri personal.

În al doilea rând, în dorința noastră continuă de a îmbunătăți starea apartamentelor pe care le avem în proprietate dar și a întregii clădiri, în ultimii ani am depus eforturi pe lângă Asociația de proprietari de pe str. Universității nr. 8 pentru a continua lucrările de renovare atât la partea structurală a clădirii cât și la fațada acesteia,

Asociația a obținut astfel Autorizația de construcție nr. 408/ 29.03.20218 (anexată prezentei în copie).



Târgu Mureș, România
Str. Mihai Eminescu, Nr.67, Ap.1
Tel.: 0040 265 210423
Banca Banca Transilvania Tg Mures
IBAN RO30BTRLRONCRT0386861501

Noi ne-am arătat tot timpul dispuși să finalizăm aceste lucrări și am și achitat până acum cheltuielile prealabile efectuate pentru proiect și autorizație de construcție. Însă în imobil fiind și alți proprietari care nu au la dispoziție resursele financiare necesare, aceste lucrări sunt încă în stadiu de proiect și, din câte stim noi, urmează să fie demarate imediat ce situația epidemiologică o permite.

Astfel, lucrările de îmbunătățire a clădirii din str. Universității nr. 8 cu siguranță se vor continua, dar nu considerăm normal ca noi să suportăm la acest moment un impozit dublu cât timp noi ne-am renovat integral apartamentele noastre iar motivele pentru care lucrările de renovare a clădirii în general încă nu s-au finalizat nu sunt din culpa sau neglijența noastră.

Totodată, considerăm nepotrivită măsura aplicată raportat la situația în care ne aflăm generată de pandemia cu virusul Sars Cov-2 care se încadrează la forță majoră din toate punctele de vedere.

În anul 2020 am redus și am acordat perioade de grație la plata chiriei la toți locatarii din apartamentele pe care le deținem în proprietate și menționate supra.

Atât la nivel național cât și la nivel internațional se acordă atât de autoritățile publice cât și de entitățile private dispense/ amânări la plata taxelor și impozitelor ori a chiriilor.

În majoritatea orașelor din România autoritățile încearcă să vină în ajutorul diferiților jucători din economie ori a proprietarilor de clădiri, nicidecum nu am auzit de aplicarea în aceste momente dublări de impozite ca sancțiune pentru lucrări care evident sunt îngreunate, dacă nu chiar stopate, de situația epidemiologică în care ne aflăm.

Ori, măsura luată nu este nicidecum în asentiment cu ceea ce se întâmplă acum atât pe plan local cât și pe plan internațional și este o povară deosebită care nu ar trebui impusă la acest moment proprietarilor/ chiriașilor și implicit, afacerilor locale care suportă în final aceste majorări.

În drept, înțelegem să ne întemeiem prezenta plângere pe dispozițiile art. 7 și urm. din Legea 554/ 2004.

Față de cele expuse supra, raportat la actele depuse în probatoriu, solicităm respectuos admiterea prezentei plângeri prealabile și, pe cale de consecință, **revocarea Hotărârii Consiliului local nr. 923/ 22.12.2020 în întregime sau cel puțin cu privire la apartamentele deținute de subscrisa în proprietate, în speță ap.4A, ap. 4B, ap. 5, ap. 6, ap. 8, ap. 9, ap. 11, ap. 13, ap. 14, ap. 15, ap. 16, ap. 17, ap. 18, ap. 19, ap. 21, ap. 22, și ap. 24 din imobilul situat în str. Universității nr. 8 – Cluj-Napoca.**

Cu deosebită considerație

Deal Proprietăți SRL



7

Nr. Reg. J26/1441/10.08.2007

Cod Unic de Înregistrare: RO 22252319

Activitatea principală: Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

ROMÂNIA
Județul Cluj
Primăria Municipiului Cluj-Napoca
PRIMAR
Nr. 100323 din 22.02.2018
Nr. 143248 din 19.03.2018

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
Nr. 408 din 29.03 2018

Ca urmare a cererii adresate de ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. UNIVERISTATHI 8 (CUI 25648669) cu domiciliul în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, STRADA UNIVERSITATHI, nr. 8, telefon/fax 0740316497, înregistrată la nr. 100323 din 22.02.2018

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ
executarea lucrărilor de construire pentru:

REPARATII FATADE IMOBIL

În următoarele condiții: Executarea lucrărilor se va face conform expertizei tehnice întocmită de expert tehnic atestat MCC/ML.PAT dr.ing. A. Campean.

Nota: Pentru ocuparea domeniului public, pentru organizare de santier se va încheia contract cu Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății.

- pe imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, Strada Universității, nr. 8, Carte funciara nr. 252687-C1, nr. topo. 485/1-C.
- lucrări în valoare de 79730 lei
- în baza documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.+D.T.O.E.) nr. 69/2016 elaborată de SC MOSSFERN SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, respectiv de Kereszturi Barna – arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 4893, în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei Teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. Documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E. sau D.T.A.D.) -vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice – D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin (1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15)-(15') din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva FIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire

B. Titularul autorizației este obligat:

1. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației;
2. să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora;
3. să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul Teritorial în Construcții, odată cu convocarea comisiei de recepție;
4. să păstreze pe șantier, în perfectă stare, autorizația de construire și documentația tehnică – D.T. (D.T.A.C.+D.T.O.E./D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic – P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic, etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție

107953

3 Ex

- 6. și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru Cultură, Culte și Patrimoniu; să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecția mediului, potrivit normelor generale și locale;
- 7. să transporte la rampa de gunoi materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții;
- 8. să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 15 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
- 9. la începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panoul de identificare a investiției” (vezi anexa nr.8 la normele metodologice);
- 10. la finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției”;
- 11. în situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor);
- 12. să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii” la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor;
- 13. să solicite „Autorizația de securitate la incendiu” după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut „Avizul de securitate la incendiu”;
- 14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției;
- 15. să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiar teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C. Durata de execuție a lucrărilor este de 12 LUNI, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 LUNI de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

Primar,
EMIL BOG

Secretar,
Aurora Rosca

Arhitect șef,
Danil Pop

inspector specialitate
arh.exp. Ligia Subțirica

Director executiv,
Corina Ciuban

Întocmit,
Ile Dorina

Șef serviciu,
Ramona Rusescu

Taxa de autorizare - 398,65 lei, taxa timbru arhitect - 39,87 lei, au fost achitate cu chit. nr. 1725089/18.12.2017, nr. 1725088/18.12.2010.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de _____ însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea Autorizației de construire

de la data de 29.03.2019 până la data de 29.03.2020

După această dată o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire.

Primar,
EMIL BOG
Arhitect șef,
EMIL BOG

Secretar,
AURORA ROSCA
Director executiv,
CORINA CIUBAN

Întocmit,
GETA ONETIU

Șef serviciu,
RAMONA RUSESCU

Data prelungirii valabilității 7.03.2019
 Achitat taxa de 1196 lei, conform chitanței nr. 3672953 din 18.03.2019.
 Transmis solicitantului la data de 18.03.2019 direct.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 618180/1/16.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 619193/49/16.12.2020 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, precum și ale art. 7 din Hotărârea nr. 893/2020 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021;

Reținând Nota de constatare nr. 216/4.12.2020 a Direcției Inspecție și control și fișa de evaluare a imobilului, prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 25,26%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 218/2020.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Impozite și taxe locale.

Președinte de ședință,
Jr. Oláh Ildes

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

10

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA NR. 923/2020

DEAL PROPRIETATI SRL
STR. MIHAI EMINESCU NR. 67 AP. 1, Mun TARGU
MURES JUD MURES 400033



CJN52

Data intrării în rețeaua poștală: 15.01.2021

Lista cu proprietarii clădirii, situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 200%

1. Waller Brigitte-Cristine --
2. Waller Brigitte-Cristine --
3. Mitran Marius Aurel, Mitran Cosmina Mariana --
4. Degenfeld-Schonburg Paul --
5. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
6. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
7. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
8. Gorgenyi Zoltan Petru, Gorgenyi Erzsébet --
9. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
10. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
11. Oanța Liviu --
12. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
13. Deak Ioan, Deak Melinda -- ap
14. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
15. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
16. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
17. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
18. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
19. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
20. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
21. Dragoș Anamaria --
22. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
23. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --
24. Degenfeld-Schonburg Paul --
25. DEAL PROPRIETĂȚI SRL --



DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR

11

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

HOTĂRÂRE

privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examined proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 618180/1/16.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 619193/49/16.12.2020 al Direcției Impozite și taxe locale și al Direcției Juridice, prin care se propune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 489 al. 5, 6, 7 și 8, coroborat cu art. 456 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 168 din Hotărârea de Guvern nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, precum și ale art. 7 din Hotărârea nr. 893/2020 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021;

Reținând Nota de constatare nr. 216/4.12.2020 a Direcției Inspecție și control și fișa de evaluare a imobilului, prin care se constată starea tehnică de clădire neîngrijită;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 al. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri, începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, aparținând proprietarilor identificați în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Clădirea, situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, se încadrează în categoria clădirilor neîngrijite, cu un punctaj procentual de 25,26%, în conformitate cu fișa de evaluare a imobilului, întocmită de către Direcția Inspecție și control, în baza criteriilor stabilite de regulamentul aprobat prin Hotărârea nr. 218/2020.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Impozite și taxe locale.

Președinte de ședință,
Jr. Oláh Ionesc

Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului
Jr. Aurora Roșca

12

Lista cu proprietarii clădirii, situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, cărora li se aplică majorarea
impozitului cu 200%

1. Waller Brigitte-Cristine –
2. Waller Brigitte-Cristine –
3. Mitrăn Marius Aurel, Mitrăn Cosmina Mariana –
4. Degenfeld-Schonburg Paul –
5. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
6. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
7. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
8. Gorgenyi Zoltan Petru, Gorgenyi Erzsebet –
9. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
10. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
11. Oanța Liviu –
12. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
13. Deak Ioan, Deak Melinda – ap
14. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
15. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
16. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
17. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
18. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
19. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
20. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
21. Dragoș Anamaria –
22. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
23. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –
24. Degenfeld-Schonburg Paul – a
25. DEAL PROPRIETĂȚI SRL –



DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR

13

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
Nr. 618180/1/16.12.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal *clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/ necurățată /netencuită/ nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.*

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

În imobil există și două apartamente nr. 20, respectiv apartament nr. 20, CF. 252687-C1-U26, aflat în proprietatea Statului Român, care este exceptat de la plata impozitului pe clădire, potrivit prevederilor art. 456, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ca urmare nu este supus majorării impozitului, și apartament nr. 20, CF 252687-C1-U25, aflat în proprietatea unei persoane fizice (Dragoș Anamaria).

În imobil există și două apartamente nr. 22, respectiv ap. 22 CF 252687-C1-U18, aflat în proprietatea unei văduve de veteran de război (Cosma Aurora Doina), care este exceptată de la plata impozitului pe clădire, potrivit prevederilor art. 456, alin. (1), lit. r) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ca urmare nu este supus majorării impozitului, și apartament nr. 22, CF 252687-C1-U24, aflat actualmente în proprietatea unei persoane juridice (SC DEAL PROPIETĂȚI SRL), care a dobândit acest apartament de la fosta proprietară tabulară, Vlaicu Dora Ani, la data de 11.08.2020.

Având în vedere faptul că fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj procentual de 25,26 %, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs;

În conformitate cu prevederile art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 6 din Anexa la HCL. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, și ale HCL privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale pentru anul 2021, se impune majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2,

8

3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită.

PRIMAR,
Emil Boe



RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 618180 din data de 16.12.2020 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;

Proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită;

Direcția Impozite și taxe locale și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin prevederile art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și ale art. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a conferit posibilitatea legală pentru consiliul local de a lua măsuri pentru majorarea impozitului pe clădiri cu până la 500% pentru clădirile neîngrijite, situate în intravilan, identificate conform criteriile de încadrare în categoria clădirilor neîngrijite stabilite prin hotărâre a consiliului local.

Prin clădire neîngrijită se înțelege, potrivit art. 168 lit. a) din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal clădirea aflată în stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubră, cu fațada nereparată/ necurățată /netencuită/ nezugrăvită, cu geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură.

Având în vedere faptul că, prin HCL. nr. 218/2020 a fost aprobat regulamentul de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în baza acestui regulament au fost efectuate verificări și constatări în teren, identificându-se clădiri neîngrijite cu stare tehnică neîngrijită. În acest sens a fost întocmită, pentru fiecare clădire verificată de către Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția locală, fișa de evaluare a stării acesteia.

În imobil există și două apartamente nr. 20, respectiv apartament nr. 20, CF. 252687-C1-U26, aflat în proprietatea Statului Român, care este exceptat de la plata impozitului pe clădire, potrivit prevederilor art. 456, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ca urmare nu este supus majorării impozitului, și apartament nr. 20, CF 252687-C1-U25, aflat în proprietatea unei persoane fizice (Dragoș Anamaria).

În imobil există și două apartamente nr. 22, respectiv ap. 22 CF 252687-C1-U18, aflat în proprietatea unei văduve de veteran de război (Cosma Aurora Doina), care este exceptată de la plata impozitului pe clădire, potrivit prevederilor art. 456, alin. (1), lit. r) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ca urmare nu este supus majorării impozitului, și apartament nr. 22, CF 252687-C1-U24, aflat actualmente în proprietatea unei persoane juridice (SC DEAL PROPIETĂȚI SRL), care a dobândit acest apartament de la fosta proprietară tabulară, Vlaicu Dora Ani, la data de 11.08.2020.

Fișa de evaluare a clădirii situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, a relevat starea tehnică neîngrijită a imobilului, încadrându-se astfel în categoria clădirilor neîngrijite cu un punctaj

procentual de 25,26 %, iar deficiențele nu au fost remediate de către proprietari până la data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs.

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Textele legale incidente în cauză sunt:

- art. 129 alin. 4 lit.c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: *...consiliul local: stabilește și aprobă impozitele și taxele locale, în condițiile legii;*

- art. 489 alin. (5)-(8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal: *Consiliul local poate majora impozitul pe clădiri și impozitul pe teren cu până la 500 % pentru clădirile și terenurile neîngrijite, situate în intravilan. Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.*

(6) Criteriile de încadrare în categoria clădirilor și terenurilor prevăzute la alin. (5) se adoptă prin hotărâre a consiliului local.

(7) Clădirile și terenurile care intră sub incidența alin. (5) se stabilesc prin hotărâre a consiliului local conform elementelor de identificare potrivit nomenclurii stradale.

(8) Hotărârile consiliului local stabilite potrivit alin. (7) au caracter individual.

- art. 168 din Titlul IX al HG. nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal:

Pentru punerea în aplicare a prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Codul fiscal, privind clădirile/terenurile neîngrijite situate în intravilan, se au în vedere următoarele:

a) În cazul clădirilor: stare avansată de degradare, stare de paragină, insalubre, fațade nereparate/necurățate/netencuite/nezugrăvite, geamuri sparte sau alte situații de asemenea natură;

b) În cazul terenurilor: stare de paragină, acoperit de buruieni, părăsit/abandonat, insalubre, neefectuarea curățeniei în curți, neîntreținerea/nerepararea împrejmuirilor sau alte situații de asemenea natură;

c) fac excepție de la majorarea impozitului pentru clădirile/terenurile neîngrijite proprietarii care dețin autorizație de construire/desființare valabilă, în vederea construirii/renovării/demolării/amenajării terenului și au anunțat la Inspectoratul de Stat în Construcții și la autoritatea publică locală începerea lucrărilor;

d) în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ-teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ-teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare;

e) după identificarea și evaluarea clădirii/terenului neîngrijite/neîngrijit, prin grija compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, proprietarul va fi somat ca pe parcursul anului fiscal prin care s-a constatat starea clădirii/terenului, după caz, să efectueze lucrările de întreținere/îngrijire necesare până la sfârșitul anului respectiv și să mențină în continuare clădirea/terenul în stare de întreținere/îngrijire;

f) dacă pe parcursul anului respectiv proprietarul clădirii/terenului s-a conformat somației, se încheie proces-verbal de conformitate. În cazul intervențiilor pe monumente istorice, clădiri și terenuri din zonele de protecție a monumentelor istorice și din zonele construite protejate, procesul-verbal face referire la conformarea lucrărilor cu avizul Ministerului Culturii, respectiv al serviciilor deconcentrate ale acestuia, potrivit prevederilor legii;

g) dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/îngrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde

local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local.

- art. 6 din Anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca: *Începând cu anul fiscal 2021 nivelul impozitului majorat, care poate fi de 200%, 300%, 400% sau 500%, se stabilește anual prin hotărâre a consiliului local de stabilire a nivelului valorilor impozabile pentru anul următor, în funcție de gradul de degradare al imobilului-construcție, stabilit prin punctajul acordat prin fișa de evaluare, astfel:*

- Categorია 1. Supraimpozitare cu 200% pentru punctajul procentual între 25% și 34.99%
- Categorია 2. Supraimpozitare cu 300% pentru punctajul procentual între 35% și 49.99%
- Categorია 3. Supraimpozitare cu 400% pentru punctajul procentual între 50% și 59.99%
- Categorია 4. Supraimpozitare cu 500% pentru punctajul procentual >60%.

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. art. 489 alin. 5, 6, 7 și 8 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale art.168 din Titlul IX al HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Consiliului Local nr. nr. 218/2020 privind propunerea de aprobare a Regulamentului de stabilire a criteriilor de identificare a clădirilor neîngrijite situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, **proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.**

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că *proiectul de hotărâre privind majorarea cu 200% a impozitului pe clădiri începând cu anul 2021, pentru apartamentele nr. 1, 2, 3, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 din clădirea situată în Cluj-Napoca, str. Universității nr. 8, ca urmare a constatării stării tehnice de clădire neîngrijită, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.*

DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

DIRECTOR EXECUTIV,
VICTOR RĂDOȘI

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
LIANA CĂPRAR

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTOR EXECUTIV,
ALINA AURELIA RUS

17.12.2020.

18

7


**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	138581
Zlucă	08
Luna	07
Anul	2020


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca
CONFORM CU
EXEMPLARUL AFLAT ÎN
ARHIVA ELECTRONICĂ
A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Str Universitatii, Nr. 8, Jud. Cluj

Electronic: 252687-C1; Nr. Topo: 485/1-C; Suprafata: 895

Nr. CF vechi: 128593

Părți comune: fundațiile, fațadele, podul, învelitoarea, casa scării, coridorul, coridorul exterior de la etaj, wc-urile de la parter și etaj, culoarul de acces în imobil, racordurile de apă, canal, gaz, electricitate și terenul.
Observații: Construcțiile: C1 în CF 252687-C1

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utilă	Cota parti	Cota teren	Observatii
			7	1	252687-C1-U1	18	1,56/100	15/966	Apt nr. 7, la parter, compus din: 1 camera, 1 baie, 1 pivnita, cu Su= 17,97 mp., cu p.i.c 1,56/100 parte. Teren în proprietate: 15/966 parte.
		parter	11	2	252687-C1-U2	47	4,69/100	46/1403	Apartamentul nr. 11, la parter, compus din: 2 camere, 1 bucatarie, 1 baie, 1 antreu, 1 hol, 1 debara, 1 pivnita cu S.u=47,32 mp., cu p.i.c=4,69/100 aferente inscrise în CF, Col. 128593 Teren în proprietate: 46/1403
		p	13	3	252687-C1-U3	54	5,90	57/966	Ap nr 13, compus din 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 balcon, 1 pivniță, su 54,71 mp, plc 5,90/100, teren în proprietate 57/966 parte
		i	15	4	252687-C1-U4	72	6,82/100	39/1403	Apt 15, str. Universității 8, compus din 1 cameră și dependințe, SU=71,73 mp, cota pic=6,82/100, teren în proprietate: 39/1403 parte
		i	14	5	252687-C1-U5	53	4,51/100		compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, wc comun, pivniță, su: 53,18 mp
		parter	9	6	252687-C1-U6	58	56/1000	49/1403	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 antreu, 1 pivniță, cu suprafața utilă de 57,62 mp, cu p.i.c. 5,6/100
		1	19	7	252687-C1-U7	57	54/1000	53/1403	compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 1 antreu, 1 sas, comun, 1 wc, 1 pivniță, cu suprafața utilă de 56,54 mp, cu p.i.c. 5,4/100
		parter	4, GOR P-A	8	252687-C1-U8	36	304/10000		Apartamentul nr. 4, compus din: 1 magazin, antreu, bucatărie, wc., pivniță, cu Su=35,80 mp: cu p.i.c. aferente în cota de 3,04/100 parte: înscrise în cf col. 128593.
		1	18	9	252687-C1-U9	14	138/10000	13/1403	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 pivniță cu suprafața utilă de 13,9 mp, cota din pic 1,38/100, teren în proprietate 13/1403 parte (în c.f. pe hârtie)
		parter	8	10	252687-C1-U10	17	163/10000	16/1403	compus din: 1 cameră, 1 hol, 1 pivniță cu suprafața utilă 16,67 mp, cota din pic 1,63/100, teren în proprietate 16/1403 parte (în c.f. pe hârtie)
		parter	5	11	252687-C1-U11	15	1,29/100		Compus din 1 cameră, pivniță în su 15,21 mp
		1	17	12	252687-C1-U12	18	1,56/100		Compus din 1 cameră, wc comun, pivniță cu su 18,45 mp
		1	21	13	252687-C1-U13	51	456/10000	44/966	compus din: 2 camere, bucatărie, baie, sas, 2 pivnițe cu S= 3,83 mp și S= 7,10 mp cu pic af în cotă de 4,56/100 în cf col 128593 Teren în proprietate 44/966 parte
		1	16	14	252687-C1-U14	26	249/10000	14/1403	AP. NR 16, COMPUS DIN: 1 CAMERĂ, 1 PIVNITA s=3,15 MP, SU.25,89 MP, PIC.2,49%, CF. COL.128593. TEREN ÎN PROPRIETATE: 14/1403 PARTE
		parter	24	15	252687-C1-U15	87	7,65/100		compus din: 2 magazine, 1 atelier, 1 birou, 1 antreu comun cu ap. 12, wc. comun, cu Su= 86,65 mp, cu p.i.c. aferente în cota de 7,65/100 parte inscrise în cf col. 128593
		parter	3	16	252687-C1-U16	55	572/10000	56/966	Ap. nr. 3, compus din: 2 camere, 1 bucatărie, 1 baie, 1 antreu, 2 pivnițe cu suprafața utilă de 54,66 mp, cu p.i.c în cotă de 5,72/100 parte. Teren atribuit în proprietate: 56/966 parte.
			6	17	252687-C1-U17	21	2,04/100	20/1403	Ap nr 6 compus din 1 cameră, 1 bucatărie, 1 pivniță, su 21,27 mp, pic 2,04/100, teren în proprietate 20/1403 parte
		1	22	18	252687-C1-U18	128	12,38/100	120/966	compus din: 3 camere, bucatărie, baie, hol, pivniță cu S=15,92 mp, cu SU= 127,54 mp cu pic aferente în cotă de 12,38/100 în cf col nr. 128593 Teren atribuit în folosință 120/966 parte

Tronson	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf Individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
		parter	12	19	252687-C1-U19	49	4,68/100	atribuit în proprietate 45/966	Compus din 1 cameră, bucatărie, cămară de alimente, baie, antreu, coridor comun cu apt 24, 1 pivniță cu su de 49,52 mp
		parter	10	20	252687-C1-U20	50	4,45/100		AP. NR. 10, COMPUS DIN- 1CAMERA,1 BUCATARIE, 1 CAMARA DE ALIMENTE,1 BAIE, 1 HOL, CU SU- 49,54 MP CU P.I.C INCOTA DE 4,45/100 TEREN IN FOLOSINTA 42,99/966 PARTE
		parter	1	21	252687-C1-U21	33.06	279/10000	279/10000	Spațiu cu activități terțiare(Ap.1), compus din: spațiu vânzare, grup sanitar, cu suprafața utilă de 33.06 mp. Teren atribuit în proprietate.
		parter	2	22	252687-C1-U22	21.86	185/10000	185/10000	Spațiu cu activități terțiare(Ap.2), compus din: bucatărie, spațiu tehnic/vestiar, grup sanitar cu suprafața utilă de 21,86 mp și 1 pivniță, cu suprafața de 2,85 mp. Teren atribuit în proprietate.
		i	23	23	252687-C1-U23	146			compus din : 2 camere, bucatărie, baie, antreu, pivniță, cu Su= 145,96 mp. cu p.i.c. aferente în cota de 12,38/100 parte înscrise în cf col. 128593
		i	22	24	252687-C1-U24	50.01	445/10000	4899/96600	compus din: 1 cameră, 1 bucatărie, 1 cămară de alimente, 1 baie, 1 hol, 1 balcon, suprafața utilă: 50,01 mp, părțile indivize comune 4,45/100 parte înscrise în cartea funciară colectivă nr. 128593, teren în folosință: 48,99/966 parte
		1	20	25	252687-C1-U25	44.73	410/10000	40/966	Apartament nr.20 ,str Universitatii,nr.8,etaj 1 compus din:1 camera, 1 camera alimente, 1 boxa pivnița cu supraf.de 3,68 m.p.;cu suprafata utila de: 44,73 mp. cu partile indivize comune în cota de: 4,10/100 parte, cu partile ndivize comune aferente,din cladirea construita pe terenul înscris în cf nr. 128593, cu nr top. 485/1, cu suprafata de 966 mp Teren atribuit în proprietate.40/966 parte
		1	20	26	252687-C1-U26	45.06	4,10/100		apartament cu 1 cameră, 1 cămară alimente, , pivniță, SAS comun cu ap. 19, wc comun, cu pic 4,10/100 parte, înscris în CF col 128593
		- parter	4, COR PA	27	252687-C1-U27	16	134/10000	0/966	Apartamentul nr. 4 A, corp A, compus din: 1 magazin și pivnița cu suprafața utilă de 16.00 mp. Cu p.i.c. în cota de 1.34/100 înscrise în cf col. 252687-C1.
		- parter	4, COR PA	28	252687-C1-U28	20	170/10000	0/966	Apartamentul nr. 4 B, corp A, compus din: antreu, bucatarie, w.c., cu S.u. = 20.00 mp. cu p.i.c. în cota de 1.70/100 înscrise în cf col. 252687-C1.

B. Partea II. Proprietar și acte

CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
116585 / 20/06/2019		
Act Administrativ nr. ADRESA 496, din 27/05/2019 emis de MINISTERUL CULTURII SI IDENTITATII NATIONALE - DIRECTIA PENTRU CULTURA CLUJ;		
B2	Se notează faptul că imobilul de sub A1 se află pe Lista Monumentelor Istorice 2015 Cluj	A1

20

Unitate Individuala 252687-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
120 / 03/01/2007		
Act nr. 9413, din 12/08/2002 emis de Judecătoria Cluj (actiune civila);		
B3	Se noteaza actiunea civila inregistrata la Tribunalul Cluj sub nr.9413/12.08.2002 si recursul inregistrat la Tribunalul Cluj in dosar nr.8334/23.02.2004 inregistrata de catre Degenfeld Schonburg Paul c/a proprietarul de CF , avand ca obiect restituirea in natura a imobilului si recursul impotriva Dec. Civile nr. 31/2004 Tribunalul Cluj <i>Observatii:(provenita din conversia CF 131169)</i>	A1
86626 / 28/08/2009		
Act Notarial nr. 66, din 27/08/2009 emis de BNP POP SERGIU MIRCEA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire și sistarea comunității de bunuri în favoarea :, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/8, cota initiala 5/8 1) GORGENYI ERZSEBET, bun propriu	A1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept moștenire în favoarea :, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/8, cota initiala 3/8 1) GORGENYI ZOLTAN - PETRU, bun propriu	A1

Unitate Individuala 252687-C1-U2

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
120 / 03/01/2007		
Act nr. 0 (actiune civila);		
B3	Se noteaza actiunea inregistrata la Tribunalul Cluj sub nr. 9413/12.08.2002 si recursul inregistrat la Tribunalul Cluj in dosar nr. 8334/23.02.2004, actiunea inregistrata de catre Degenfeld Schonburg Paul c/a proprietarului de CF., actiune avand ca obiect restituire in natura a imobilului si recurs impotriva Deciziei civile nr. 31/2001 - Tribunalul Cluj <i>Observatii:(provenita din conversia CF 132231)</i>	A1
167790 / 04/09/2019		
Act Notarial nr. 3351, din 07/06/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. 8382, din 11/06/2019 emis de O.R.C de pe langa TRIBUNALUL MURES; Act Notarial nr. 3352, din 07/06/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. 112296, din 13/06/2019 emis de B.C.P.I. CLUJ-NAPOCA; Act Notarial nr. 101, din 02/09/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, aport in natura, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

21

10

Unitate individuala 252687-C1-U3

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
8480 / 28/05/1998		
Act nr. 33961/1997;		
B1	se notează interdicția de înstrăinare de 10 ani de la data cumpărării, L 112/1995 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128856)</i>	A1
120 / 03/01/2007		
Act nr. 0;		
B2	se noteaza actiunea inreg. la Tribunalul Cluj sub nr. 9413/2002 si recursul inreg. la Tribunalul Cluj sub nr. 8334/2004 actiuni inreg. de Degenfeld Schonburg Paul c//a proprietatul de cf , actiunea avand ca obiect restituire in natura a imob si recurs impotriva dec . civ . nr. 31/2004 Tribunalul Cluj <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128856)</i>	A1
104394 / 28/08/2008		
Act nr. 0;		
B4	se noteaza actiunea CEDO , dosar 35768/2008 , inaintata de IANCU DORINA c/a ROMANIA privind aplicarea Legii 112/1955 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128856)</i>	A1
167822 / 04/09/2019		
Act Notarial nr. 3767, din 12/06/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. 115333, din 19/06/2019 emis de B.C.P.I. CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 8626, din 14/06/2019 emis de O.R.C. de pe langa Tribunalul Mures; Act Notarial nr. 3468, din 12/06/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Notarial nr. 101, din 02/09/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. seria B nr. 1295024, din 05/08/2008 emis de O.R.C DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept aport în natură, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

22

11

Unitate individuala 252687-C1-U4		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
8481 / 22/05/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 33154;		
B1	Se notează interdicția de înstrăinare timp de 10ani de la data cumpărării conf.art.9 L112/1995 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128855)</i>	A1
3300 / 23/02/2004		
Act nr. 0;		
B2	se notează recursul împotriva Deciziei civile nr.31/20.01.2004 pronunțată în dosar nr. 8334/2003 al Tribunalului Cluj, declarat de Glinguleac Georgeta și Vasile Ileana <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128855)</i>	A1
120 / 03/01/2007		
Alte Acte nr. 9413, din 12/08/2002 emis de TRIBUNALUL CLUJ;		
B3	se notează acțiunea înreg la Trib Cluj cu nr. 9413./2002 și recursul în dos. 8334/2004 Trib. Cluj , pt restituire în natură a imobilului și recurs împotriva dec. civ 31/2004 Trib Cluj <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128855)</i>	A1
100657 / 20/08/2008		
Alte Acte nr. 0;		
B5	Se notează acțiunea civilă înreg. la CURTEA EUROPEANĂ A DREPTURILOR OMULUI DE LA STRASBOURG din 25.10.2007 înaintată de GHINGULEAC GEORGETA c/a pârâtului DEGENFELD SCHOUBURG PAUL. <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128855)</i>	A1
116118 / 04/11/2009		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 01/11/2008 emis de SEMNATURA PRIVATA (act notarial nr. 3127/17-11-2009 emis de BNP GEORZA MEDA ; act notarial nr. 3126/16-11-2009 emis de BNP GEORZA MEDA);		
B6	se notează respingerea cererii, având ca obiect notarea actului administrativ	A1
136719 / 19/07/2019		
Act Notarial nr. 3851, din 01/07/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. 9304, din 02/07/2019 emis de O.R.C. DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES; Act Administrativ nr. SERIA B NR.1295024, din 05/08/2008 emis de O.R.C DEPE LANGA TRIBUNALUL MURES; Act Notarial nr. 3852, din 01/07/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, aport la capitalul social, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

Unitate Individuala 252687-C1-U5		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
250923 / 20/12/2019		
Act Notarial nr. 3549, din 18/06/2019 emis de N.P.HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. 8928, din 25/06/2019 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES; Act Notarial nr. 3645, din 21/06/2019 emis de N.P.HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. SERIA B,nr. 1295024, din 25/08/2019 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES; Act Notarial nr. 3644, din 21/06/2019 emis de N.P.HOLBACH ANNA-MARIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de aport în natură, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

Unitate individuala 252687-C1-U6

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
120 / 03/01/2007		
Act nr. 0;		
B1	se notează acțiunea înregistrată la Tribunalul Cluj sub nr. 9413/12.08.2002 și recursul înregistrat la Tribunalul Cluj sub nr. 8334/23.02.2004 acțiuni înregistrate de către Degenfeld Schonburg Paul c/a proprietarului de c.f., acțiune având ca obiect restituirea în natură a Imobilului și recurs împotriva Dec. Civile nr.31/2004 Tribunalul Cluj <i>Observații:(provenita din conversia CF 129221)</i>	A1
42346 / 07/04/2008		
Act nr. 0;		
B2	se notează acțiunea civilă nr. 2647/211/2008 înregistrată la Judecătoria Cluj-Napoca de către Kerekes Imre Peter și soția Kerekes Elisabeta c/a Consiliului Local al Mun Cluj-Napoca <i>Observații:(provenita din conversia CF 129221)</i>	A1
100990 / 21/08/2008		
Act nr. 0;		
B4	se notează acțiunea înregistrată sub nr. 35883/2008 la CEDO înaintată de Kerekes I. c/a România. <i>Observații:(provenita din conversia CF 129221)</i>	A1
141106 / 25/07/2019		
Act Notarial nr. 3182, din 30/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Notarial nr. 3183, din 30/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Notarial nr. Închelere de rectificare nr 101, din 02/09/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. REZOLUTIA NR 8219, din 07/06/2019 emis de ORC MUREȘ;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, aport în natură, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

Unitate individuala 252687-C1-U7

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
9159 / 11/06/1998		
Act nr. 0;		
B1	se notează interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani în baza L.112/1995 <i>Observații:(provenita din conversia CF 129059)</i>	A1
3299 / 23/02/2004		
Act nr. 0;		
B2	se notează recursul împotriva deciziei civile nr.31/20.01.2004 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosar 8334/2003, declarat de Ghinguleac Georgeta și Vasile Ileana. <i>Observații:(provenita din conversia CF 129059)</i>	A1
120 / 03/01/2007		
Act nr. 0;		
B3	se notează acțiunea înreg. La Tribunalul Cluj înregistrată sub nr. 9413/12.08.2002 și recursul în dosar nr.8334/23.02.2004, acțiune înreg. de către Degenfeld Schonburg Paul c/a prop. de c.f., acțiune având ca obiect restituirea în natură a imobilului și recurs împotriva Dec. Civile nr.31/2004 Tribunalul Cluj <i>Observații:(provenita din conversia CF 129059)</i>	A1
103246 / 26/08/2008		
Act nr. 0;		
B5	se notează acțiunea înregistrată la CEDO sub nr. 39921/2007 de către Vasile Ileana c/a Statului Român <i>Observații:(provenita din conversia CF 129059)</i>	A1
250968 / 20/12/2019		
Act Notarial nr. 3644, din 21/06/2019 emis de N.P.HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. 8928, din 25/06/2019 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL MUREȘ; Act Administrativ nr. SERIA B.nr.1295024, din 25/06/2019 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL MUREȘ; Act Notarial nr. 3645, din 21/06/2019 emis de N.P.HOLBACH ANNA-MARIA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, aport în natură, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

29

13

Unitate individuala 252687-C1-U8 (SISTATA)		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
85353 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr.58/18.07.2013, nr. crt. din R.G.N 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MAG, DEGENFELD-SCHONBURG PAUL	A1
59240 / 24/02/2020		
Act Administrativ nr. 45987, din 10/02/2020 emis de OCPI CLUJ;		
B6	se notează recepția propunerii de dezlipire a imobilului înscris în această carte funciară, rezultând doua noi imobile cu numar cadastral atribuit 252687-C1-U27 si 252687-C1-U28 UAT Cluj Napoca.	A1
59730 / 25/02/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILĂ NR.5342/2019, din 02/07/2019 emis de JEDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 45987, din 10/02/2020 emis de OCPI CLUJ; Act Notarial nr. DECLARAȚIE NR. 2479, din 19/08/2019 emis de BUTA MARIANA;		
B7	Se sisteaza cf. 252687-C1-U8 a imobilului cu nr. cad. 485/1/IV/Cluj-Napoca ca urmare a dezmembrării acestuia în urmatoarele 2 imobile: --- nr.cad.252687-C1-U27\cf.252687-C1-U27; --- nr.cad.252687-C1-U28\cf.252687-C1-U28;	A1

Unitate individuala 252687-C1-U9		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
8898 / 08/06/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 34764 emis de SC CONSTRUCTARDEALUL;		
B1	Se notează interdicția de instrainare pe o perioada de 10 ani in baza L112/95 <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128989)</i>	A1
3302 / 23/02/2004		
Act nr. 0;		
B2	Se noteaza recursul impotriva deciziei civile nr.31/20.01.2004 pronuntata in dosar nr. 8334/2003 al Tribunalului Cluj, declarat de Matei Iosif <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128989)</i>	A1
120 / 03/01/2007		
Act nr. 0;		
B3	Se noteaza actiunea inreg la Tribunalul Cluj sub nr.9413/2002 si recursul inreg la Tribunalul Cluj in dos. 8334/23.02.2004 actiune inreg, de catre Degenfeld Schonburg Paul c/a proprietar de cf, actiune avand ca obiect restituire Imobil in natura a imobilului si recurs impotriva dec.civ.31/2004 Tribunalul Cluj <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128989)</i>	A1
103404 / 03/06/2019		
Act Notarial nr. 2806, din 15/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE INREGISTRARE MENTIUNI, din 29/05/2019 emis de ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES, CERTIFICAT DE INREGISTRARE SERIA B nr 1295024 /05.08.2008; Act Notarial nr. 2807, din 15/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. 7762, din 28/05/2019 emis de O.R.C.de pe langa Tribunalul Mures;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, aport la capitalul social, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

Unitate individuala 252687-C1-U10

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
120 / 03/01/2007		
Act nr. 0;		
B2	Se noteaza actiunea inreg .la Tribunalul Cluj sub nr. 9413/2002 si recursul inreg. la Tribunalul Cluj sub nr. 8334/2004 actiune inreg de Degenfeld Schonburg Paul c//a proprietarul de cf , actiunea avand ca obiect restituire in natura a Imob si recurs impotriva Dec . clv . nr. 31/2004 Tribunalul cluj <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128988)</i>	A1
100988 / 21/08/2008		
Act nr. 0;		
B4	Se noteaza Actiunea CEDO nr 36715/07 KIS/c/Romania inaintata de reclamanta KIS ILEANA impotriva STATULUI ROMAN avand ca obiect incalcarea dreptului la propictate privata <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128988)</i>	A1
103839 / 03/06/2019		
Act Administrativ nr. SERIA B NR.1295024, din 03/08/2008 emis de O.R.C. DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES; Act Administrativ nr. 7762, din 28/05/2019 emis de O.R.C. de pe langa Tribunalul Mures; Act Notarial nr. 2807, din 15/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Notarial nr. 2806, din 15/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, aport la capitalul social, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

Unitate individuala 252687-C1-U11

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
103169 / 03/06/2019		
Act Notarial nr. 2806, din 15/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. 7762, din 28/05/2019 emis de O..R.C de pe langa Tribunalul Mures; Act Notarial nr. 2807, din 15/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, aport în natură, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

Unitate individuala 252687-C1-U12

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
103342 / 03/06/2019		
Act Administrativ nr. 7762, din 28/05/2019 emis de O.R.C. de pe langa Trimbunul Mures; Act Notarial nr. 2807, din 15/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Notarial nr. 2806, din 15/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, aport în natură, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

28

15

Unitate individuala 252687-C1-U13

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
106020 / 02/09/2008		
Act nr. 0;		
B2	Se notează acțiunea și precizarea acțiunii înregistrată la CEDO sub nr. 39226/2007 înaintată de Peșean Silviu și Peștean Catalina <i>Observatii:(provenita din conversia CF 130167)</i>	A1
108605 / 08/09/2008		
Act nr. 0;		
B3	Se notează acțiunea și precizarea acțiunii nr. 3189/117/2008 Tribunalul Cluj înaintată de Peșean Silviu și Peștean Catalina c/a Degenfeld Schomburg Paul pentru rectificarea cf <i>Observatii:(provenita din conversia CF 130167)</i>	A1
116111 / 04/11/2009		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 01/11/2008 emis de SEMNATURA PRIVATA (act notarial nr. 3136/17-11-2009 emis de BNP GEORZA MEDA ; act notarial nr. 3127/17-11-2009 emis de BNP GEORZA MEDA);		
B4	Se notează respingerea cererii pentru notarea contractului de administrare nr. 842/2008	A1
136045 / 18/07/2019		
Act Administrativ nr. SERIA B NR. 1295024, din 10/08/2008 emis de O.R.C DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES; Act Administrativ nr. 9235, din 01/07/2019 emis de O.R.C DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES; Act Notarial nr. 3764, din 27/06/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Notarial nr. 3763, din 27/06/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, aport la capitalul social, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

Unitate individuala 252687-C1-U14

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
120 / 03/01/2007		
Act nr. 0;		
B3	Se noteaza actiunea civila nr.9413/2002 - Tribunalul Cluj-a lui DEGENFELD SCHONBURG PAUL c/a proprietarilor de c.f. , având ca obiect restituire în natură și recurs împotriva Dec. civile nr 31/2004 - Tribunalul Cluj <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128907)</i>	A1
123579 / 09/07/2018		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE AUT NR 1417, din 09/07/2018 emis de BUDUSAN Smaranda Valeria;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1
103129 / 03/06/2019		
Act Administrativ nr. SERIA BNR.1295024, din 03/08/2008 emis de O.R.C DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES; Act Administrativ nr. 7762, din 03/06/2019 emis de O.R.C de pe Tribunalul Mures; Act Notarial nr. 2806, din 15/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Notarial nr. 2807, din 15/05/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, aport la capitalul social, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

Unitate individuala 252687-C1-U15

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
136678 / 19/07/2019		
Act Notarial nr. 3877, din 01/07/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA; Act Administrativ nr. SERIA B NR. 1295024, din 05/08/2008 emis de O.R.C.DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES; Act Administrativ nr. 9426, din 04/07/2019 emis de O.R.C. DE PE LANGA TRIBUNALUL MURES; Act Notarial nr. 3878, din 02/07/2019 emis de HOLBACH ANNA-MARIA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, aport în natura la capitalul social, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, CIF:22252319	A1

Unitate individuala 252687-C1-U16		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
111626 / 13/06/2019		
Act Notarial nr. 1849, din 12/06/2019 emis de Lupea Mariana;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , întreținere, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MITRAN MARIUS-AUREL, si sotia 2) MITRAN COSMINA-MARIANA, bun comun	A1
B6	Se notează obligația de întreținere și interdicțiile de înstrăinare și grevare 1) ROȘU ANA	A1

Unitate individuala 252687-C1-U17		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
147749 / 07/09/2015		
Act Administrativ nr. 398, din 17/06/2015 emis de MINISTERUL CULTURII (act administrativ nr. 256605/453/10-07-2015 emis de PRIMARIA CLUJ NAPOCA; act administrativ nr. 11795/24-06-2015 emis de CONSILIUL JUDETEAN,CLUJ);;		
B10	Imobilul de sub A.1 are calitatea de monument istoric	A1
243231 / 11/12/2019		
Act Notarial nr. 5264, din 10/12/2019 emis de Stancu Tudor Dan;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, , CIF:22252319	A1

Unitate individuala 252687-C1-U18		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
10401 / 02/07/1998		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 34321, din 14/04/1997;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COSMA AURORA-DOINA <i>Observatii:(provenita din conversia CF 129319)</i>	A1
B2	Interdicția de înstrăinare pe o perioadă de 10 ani de la data cumpărării <i>Observatii:(provenita din conversia CF 129319)</i>	A1

Unitate individuala 252687-C1-U19		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
27809 / 06/03/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 715, din 05/03/2008 emis de NP Repede Dragoș;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAK IOAN, căs cu 2) DEAK MELINDA, ca bun comun <i>Observatii:(provenita din conversia CF 128854)</i>	A1

Unitate individuala 252687-C1-U20		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
1971 / 03/02/1997		
Certificat Mostenitor nr. 356, din 03/12/1996 emis de BNP VLAD MIHAI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) OANTA LIVIU, bun propriu <i>Observatii:(provenita din conversia CF 79696)</i>	A1

28

Unitate individuala 252687-C1-U21		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
32648 / 22/02/2019		
Act Notarial nr. 115, din 22/02/2019 emis de BOLDUȚ Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) WALLER BRIGITTE-CHRISTINE, bun propriu	A1

Unitate individuala 252687-C1-U22		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
32651 / 22/02/2019		
Act Notarial nr. 115, din 22/02/2019 emis de BOLDUȚ Ioan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donație, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) WALLER BRIGITTE-CHRISTINE, bun propriu	A1

Unitate individuala 252687-C1-U23		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
93611 / 04/08/2008		
Dispoziție nr. de restituire nr. 4484, din 09/07/2008 emis de Primăria Mun. Cluj Napoca (decizie civilă nr. 31/20.01.2004 - Tribunalul Cluj, decizia civilă 488/R/2007 - Curtea de Apel Cluj);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, prin restituire în natură, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) DEGENFELD SCHOMBURG PAUL <i>Observații:(provenita din conversia CF 179012)</i>	A1

Unitate individuala 252687-C1-U24		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
17633 / 26/10/1992		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 43736/1991;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2, cota inițiala 1/2 1) VLAICU DORA - ANI <i>Observații:(provenita din conversia CF 79017 Cluj - Napoca)</i>	A1
14300 / 26/05/1993		
Certificat Mostenitor nr. 2439, din 05/11/1992 emis de Notariatul de Stat jud. Cluj;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire și partaj, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota inițiala 1/2 1) VLAICU DORA ANI, bun propriu <i>Observații:(provenita din conversia CF 79017 Cluj - Napoca)</i>	A1

Unitate individuala 252687-C1-U25		Referințe
Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		
NU SUNT		
195743 / 25/10/2018		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1468, din 24/10/2018 emis de Vlad Mihai; Act Notarial nr. 1469, din 24/10/2018 emis de Vlad Mihai; Act Administrativ nr. 189425, din 16/10/2018 emis de BCPI CLUJ NAPOCA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota inițiala 1/1 1) DRAGOS ANAMARIA, bun propriu	A1
B3	Se notează interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720	A1

Unitate Individuala 252687-C1-U26

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
3546 / 26/02/1998		
Act nr. documentație tehnică, din 26/02/1998 emis de -;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMÂN, în administrare 2) CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA	A1

Unitate Individuala 252687-C1-U27

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
59730 / 25/02/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILA NR.5342/2019, din 02/07/2019 emis de JEDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 45987, din 10/02/2020 emis de OCPI CLUJ; Act Notarial nr. DECLARAȚIE NR. 2479, din 19/08/2019 emis de BUTA MARIANA;		
B1	Se înființează cartea funciara 252687-C1-U27 a imobilului cu numărul cadastral 252687-C1-U27/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 485/1/IV înscris în cartea funciara 252687-C1-U8;	A1
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr.58/18.07.2013, nr. crt. din R.G.N 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept donație și partaj, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MAG. DEGENFELD-SCHONBURG PAUL <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 252687-C1-U8/Cluj-Napoca, Inscrisa prin Incheierea nr. 85353 din 09/07/2013;</i>	A1

Unitate Individuala 252687-C1-U28

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
NU SUNT		
59730 / 25/02/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. SENTINȚA CIVILA NR.5342/2019, din 02/07/2019 emis de JEDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA; Act Administrativ nr. 45987, din 10/02/2020 emis de OCPI CLUJ; Act Notarial nr. DECLARAȚIE NR. 2479, din 19/08/2019 emis de BUTA MARIANA;		
B1	Se înființează cartea funciara 252687-C1-U28 a imobilului cu numărul cadastral 252687-C1-U28/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 485/1/IV înscris în cartea funciara 252687-C1-U8;	A1
B7	se notează dreptul de servitute de trecere peste imobilul înscris în cartea funciara nr. 307937 Cluj - Napoca, în favoarea proprietarului de sub B6	A1
97069 / 04/05/2020		
Act Notarial nr. 1776, din 30/04/2020 emis de N.P. HOLBACH ANNA-MARIA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEAL PROPRIETATI SRL, , CIF:22252319	A1

C. Partea III. Sarcini

CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Unitate Individuala 252687-C1-U1

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

30

19

Unitate individuala 252687-C1-U2

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
76320 / 03/08/2009		
Act Administrativ nr. 119009, din 11/06/2009 emis de DIRECTIA ECONOMICA CLUJ;		
C2	Se radiaza ipoteca de sub C 1	A1
85357 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr. 58/18.07.2013, nr. crt. din R.G.N 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
C3	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF	
	2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate individuala 252687-C1-U3

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85362 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF	
	2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate individuala 252687-C1-U4

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85364 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF	
	2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate individuala 252687-C1-U5

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85363 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF	
	2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate individuala 252687-C1-U6

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85356 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr.58/18.07.2013, nr. crt. din R.G.N 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF	
	2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate individuala 252687-C1-U7

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85376 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr. 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF	
	2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate individuala 252687-C1-U8 (SISTATA)

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85353 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr.58/18.07.2013, nr. crt. din R.G.N 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF 2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate individuala 252687-C1-U9

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85372 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr.58/18.07.2013, nr. crt. din R.G.N 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF 2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate individuala 252687-C1-U10

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85355 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr.58/18.07.2013, nr. crt. din R.G.N 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF 2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate individuala 252687-C1-U11

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85354 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr.58/18.07.2013, nr. crt. din R.G.N 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF 2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate individuala 252687-C1-U12

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85370 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr. 58/18.07.2013, nr. crt. din R.G.N 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF 2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate individuala 252687-C1-U13

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85365 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF 2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

32
21

Unitate Individuala 252687-C1-U14

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
85371 / 09/07/2013		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr.58/18.07.2013, nr. crt. din R.G.N. 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, pentru cota de sub B7, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL-FRANCISC-AUGUSTIN-CRISTOF	
	2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate Individuala 252687-C1-U15

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
105727 / 28/08/2013		
Act Administrativ nr. 85377, din 09/07/2013 emis de OCPI CLUJ (act notarial nr. 69/27-08-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU; act notarial nr. 56/12-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU; act notarial nr. 58/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU; contract de donație, autentificat sub nr. 757/04.07.2013 emis de notar public Dragoș);		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER	A1
	1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL-FRANCISC-AUGUSTIN-CRISTOF, și soția	
	2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA	

Unitate Individuala 252687-C1-U16

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
111626 / 13/06/2019		
Act Notarial nr. 1849, din 12/06/2019 emis de Lupca Mariana;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) ROȘU ANA	

Unitate Individuala 252687-C1-U17

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate Individuala 252687-C1-U18

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate Individuala 252687-C1-U19

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate Individuala 252687-C1-U20

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate Individuala 252687-C1-U21

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
32648 / 22/02/2019		
Act Notarial nr. 115, din 22/02/2019 emis de BOLDUȚ Ioan;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) WALLER IULIU	

Unitate Individuala 252687-C1-U22

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
32651 / 22/02/2019		
Act Notarial nr. 115, din 22/02/2019 emis de BOLDUJ Ioan;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) WALLER IULIU	A1

Unitate Individuala 252687-C1-U23

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate Individuala 252687-C1-U24

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate Individuala 252687-C1-U25

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
195743 / 25/10/2018		
Act Notarial nr. 1469, din 24/10/2018 emis de Vlad Mihai;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:44200 EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:11324720	A1

Unitate Individuala 252687-C1-U26

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate Individuala 252687-C1-U27

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
59730 / 25/02/2020		
Act Notarial nr. 757, din 04/07/2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU (act notarial nr.58/18.07.2013, nr. crt. din R.G.N 1066/18-07-2013 emis de CIUBUCA DRAGOS ALEXANDRU);		
C1	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) DEGENFELD-SCHOMBURG PAUL -FRANCISC -AUGUSTIN -CRISTOF 2) PRINZESSIN ZU SALM SALM ANNA HUBERTA MARIA ALFONSA KASPARA <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 252687-C1-U8/Cluj-Napoca, inscrisa prin incheierea nr. 85353 din 09/07/2013;</i>	A1

Unitate Individuala 252687-C1-U28

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanta internă nr.9772/08-07-2020 in suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

Data eliberării,

10.07.2020

Referent/Asistent-

KINGA SZABOU

Digitaly signed

KINGA SZABOU

Szabou

Date:

2020.07.08

10:59:57 +03'00'

34

23

ANEXA IV LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 216/04.12.2020



NOTĂ DE CONSTATARE-REEVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal s-a deplasat în teren la data de 04.12.2020 la imobilul situat pe str. UNIVERSITĂȚII nr. 8 și a constatat menținerea clădirii în categoria celor considerate ca fiind *neîngrijite*, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Situația neschimbată față de evaluarea înscrisă în Nota de constatare-evaluare nr. 112/11.05.2020.

MĂSURI DISPUSE:

Propunerea de adoptare a hotărârii de majorare a impozitului pentru imobilul clădire identificat mai sus.

.....
.....
.....
.....

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătura)

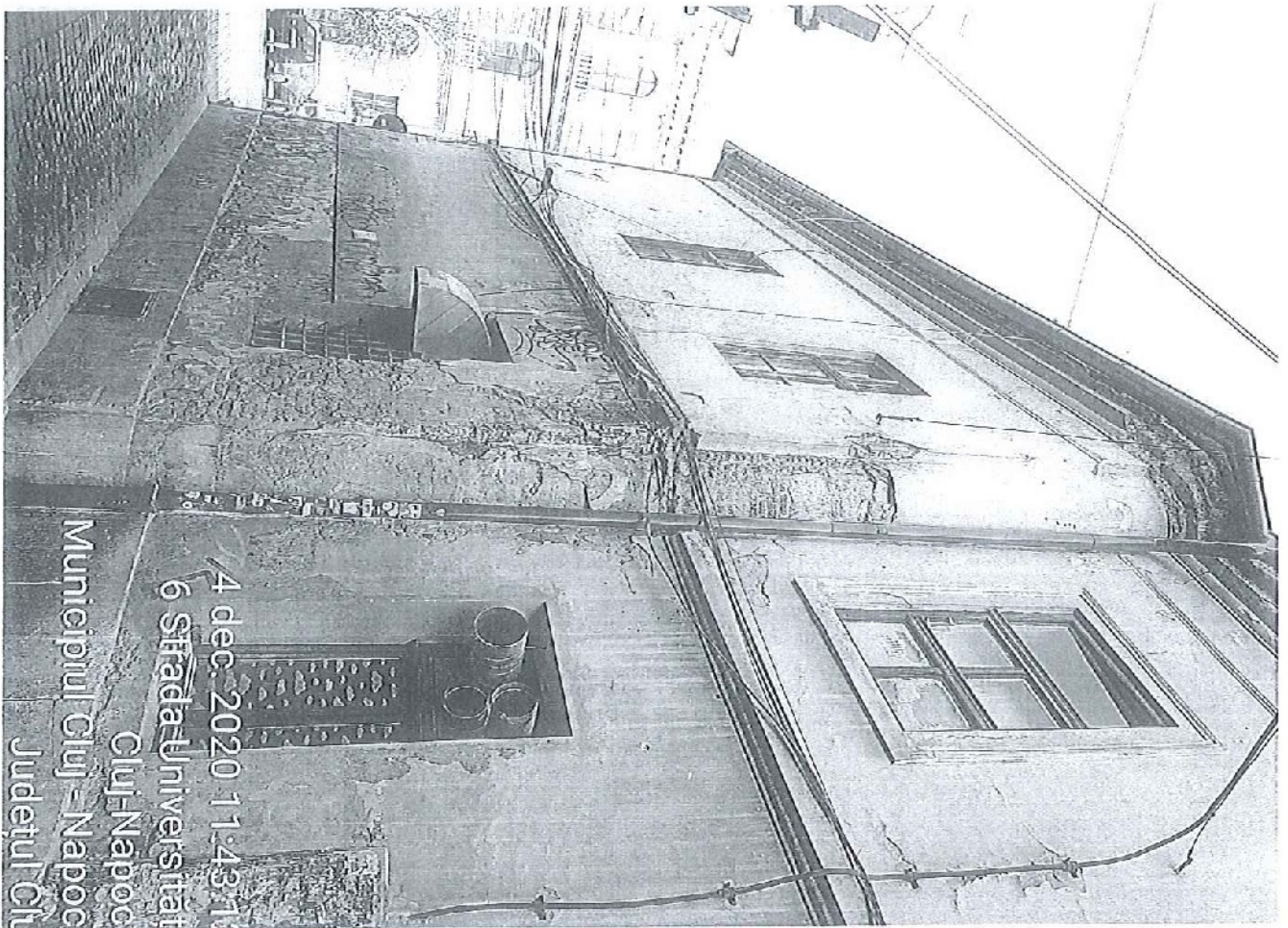
TRIFON BOINA
VIG 230LT

35

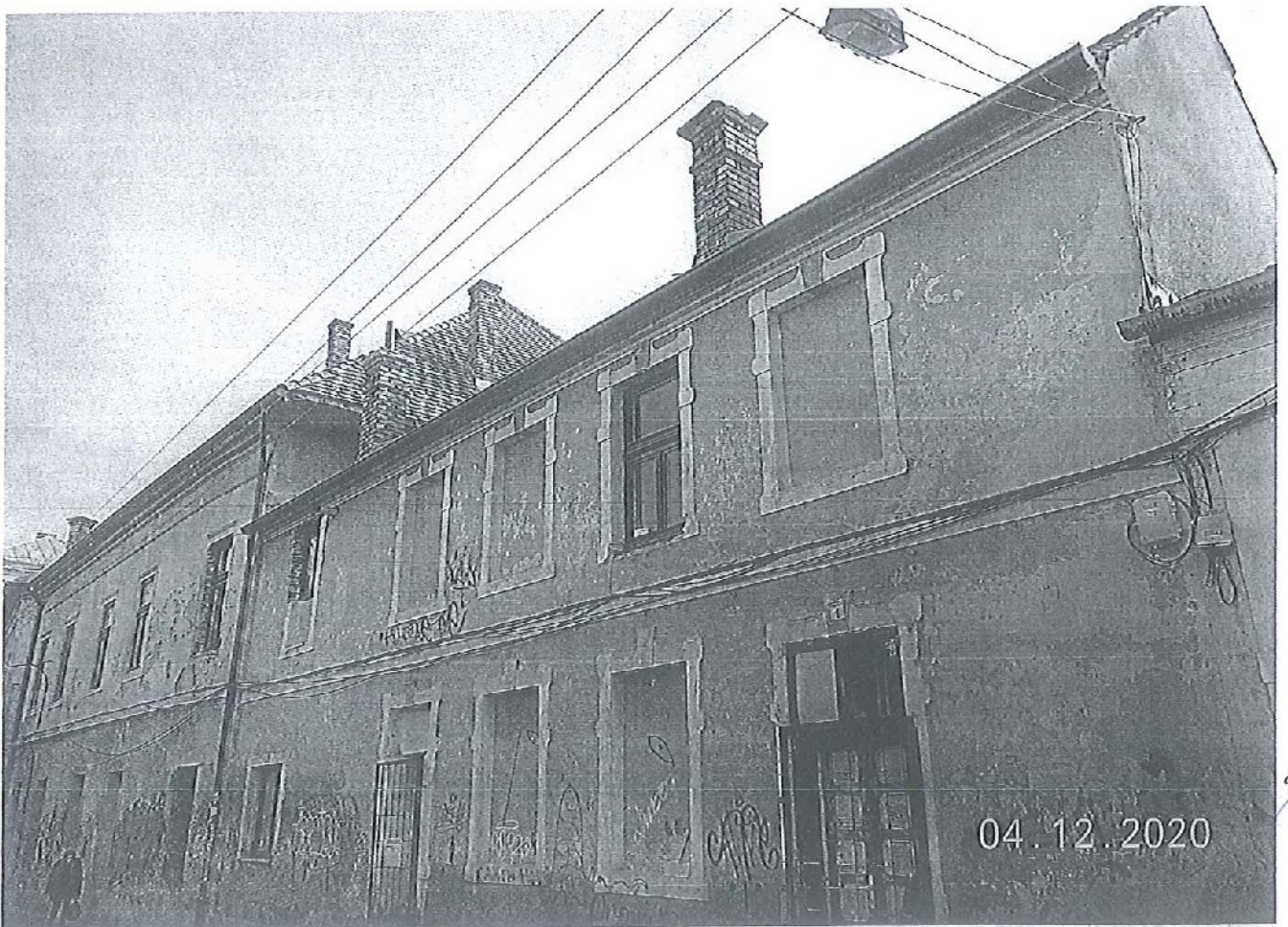
26







4 dec. 2020 11:43:11
6 Strada Universitatii
Cluj-Napoca
Municipiul Cluj - Napoca
Judetul Cluj



04.12.2020

38

29



39
30

ANEXA II LA REGULAMENT



ROMANIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371
Nr. 112 / 11.05.2020



NOTĂ DE CONSTATARE- EVALUARE

Direcția Inspecție și Control, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din HG. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, s-a deplasat în teren la data de 05.05.2020 la imobilul situat pe str. UNIVERSITATII nr. 8 și a constatat, potrivit fișei de evaluare a imobilului, încadrarea clădirii în categoria celor considerate ca fiind neîngrijite, pentru următoarele considerente:

CLĂDIREA/CLĂDIRILE:

Prezenta degradări:

- mizeria la: cornișă, parapet, ferestru, butucul și elemente de închidere, faianț, perete/balcoană, elemente de acoperire
- medii la: tencuială
- suprafațe la: zugrăvire

MĂSURI DISPUSE:

Emiterea somației pentru efectuarea lucrărilor de întreținere necesare, până la data de 30 noiembrie a anului în curs.

Anexă: schițe foto

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
DIRECTOR EXECUTIV

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON BOINA
VIC ZSOLT

ANEXA I LA REGULAMENT



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR.3371



FIȘA DE EVALUARE A IMOBILULUI

CLĂDIRI DIN MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA	
Adresă: <u>Str. UNIVERSITĂȚII</u> <u>Nr. 8</u>	Data: <u>05.05.2020</u>

1. ACOPERIȘ ȘI ELEMENTE AFERENTE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
Învelitoare -acoperiș șarpantă /atic - acoperiș terasă			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Învelitoarea este degradată parțial / deformată (maxim 15% din suprafața totală). Necesită remedieri locale, reparații punctuale. - Aticul este degradat parțial (maxim 15% din lungime): Șorțuri de tablă deformate sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	2	2
d. Degradări medii	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată în proporție mare (15-50% din suprafața totală), coamele sunt sparte și/sau neetanșe, necesită înlocuire și fixare. - Aticul este degradat în proporție de 15% - 50% din lungime: Șorțuri de tablă deformate sau lipsă, tencuieli, cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă etc. Necesită reparații și înlocuire.	6	6
e. Degradări majore	- Învelitoarea lipsește și/sau este degradată peste 50% din suprafața totală, coamele/tiglele sau alte elemente ale învelitorii sunt neetanșe sau lipsesc. Necesită înlocuirea totală. - Aticul este degradat peste 50% din lungime. Șorțurile de tablă deformate sau lipsă, tencuieli/cărămizi și/sau decorațiuni ale aticului degradate și/sau lipsă, cu risc de desprindere etc. Necesită refacerea aticului și înlocuirea elementelor degradate.	10	10

Cornișa			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	Elementele de închidere (ornamente sau profile) sunt desprinse și degradate punctual. Nu sunt urme de umiditate. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	(2)	2
d. Degradări medii	- Elementele ornamentale, profile desprinse, degradate parțial, (în proporție de 15÷50%). Umiditate vizibilă pe alocuri. Necesită înlocuire și refacere.	8	8
e. Degradări majore	- Elementele de închidere (ornamente și profile) sunt desprinse și degradate/ lipsă peste 50%. Umiditate vizibilă. Necesită înlocuire/refacere totală. Risc pentru trecători.	15	15

Șarpantă/acoperiș terasă			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Coșuri de fum cu tencuieli/cărămizi desprinse și elemente de decorație lipsă. Necesită remedieri locale, reparații punctuale.	(1)	1
d. Degradări medii	- Elemente aferente șarpantei/terasei vizibile din exterior: Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere sau elemente decorative ale acestora lipsă, în proporție de 15÷50%. Coșuri de fum și/sau lucarne, lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	4	4
e. Degradări majore	- Elemente aferente șarpantei/terasei, vizibile din exterior, degradate peste 50% : Coșuri de fum cu cărămizi desprinse, care prezintă risc de cădere, sau elemente decorative ale acestora lipsă. Deformări majore ale șarpantei văzute din exterior. Coșuri de fum și/sau lucarne lipsă parțial sau total. Necesită înlocuire sau refacere.	10	10

Jgheaburi, burlane și elemente de tinichigerie			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Sunt necesare reparații punctuale și/sau curățirea jgheaburilor, burlanelor .	1	1
d. Degradări medii	- Jgheaburi și burlane deteriorate parțial (neetanșe sau deformate) și/sau înfundate. Necesită înlocuire și/sau curățare. Porțiuni lipsă din jgheaburi și burlane / lipsă elemente de racord.	3	3
e. Degradări majore	- Jgheaburi și burlane deteriorate în totalitate sau lipsă (chiar și parțial). Lipsa tubului de racord la rețeaua de canalizare. Necesită înlocuirea totală.	8	8

2. FAȚADE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal în curs)
Tencuială			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Degradări punctuale și incidentale ale tencuielii (maximum 15 %) din suprafața totală. Fără igrasie. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Degradări locale ale tencuielii (15÷50% din suprafața fațadelor). Igrasie ușoară. Risc de desprindere. Suprafețele se retencuiesc și rezugrăvesc.	6	6
e. Degradări majore	- Porțiuni de tencuială ce cad, se desprind și/sau sunt puternic umede, tencuială degradată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac total.	10	10

Zugrăveală			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Zugrăveală exfoliată incidental, (maximum 15 %). Zugrăveala murdară . Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Zugrăveală exfoliată parțial (15÷50% din suprafața fațadelor) sau având un aspect murdar. Suprafețele se rezugrăvesc sau se curăță , în funcție de material.	6	6
e. Degradări majore	- Zugrăveala exfoliată și/sau deteriorată peste 50% din suprafață. Suprafețele se refac și se rezugrăvesc în totalitate.	10	10

43
35

Tâmplărie/Geamuri			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Vopsire defectuoasă (scorojită), ușoară uzură a materialului. Nu lipsesc elemente de tâmplărie. Tâmplăria se revopsește și se remediază punctual. Geamuri sparte.	1	1
d. Degradări medii	- Materiale componente deteriorate, deformatе și/sau defecte (cel puțin un element). Reparații și înlocuire.	3	3
e. Degradări majore	- Materiale componente puternic deteriorate, deformatе și elemente de tâmplărie lipsă (cel puțin un element) peste 50% din total. Necesită înlocuire completă.	5	5

Pereți/balcoane			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Elemente lipsă și degradări pe suprafețe de maximum 15%. Remedierea punctuală.	2	2
d. Degradări medii	- Degradări în proporție de 15÷50% la pereți sau balcoane. Risc de desprindere. Se vor face reparații punctuale și se va face completarea elementelor lipsă.	6	6
e. Degradări majore	- Fisuri de dimensiuni mari, elemente componente lipsă parțial sau total. Clădire ruină. Necesită refaceare completă.	12	12

Elemente decorative			
a. Nu există (nu este cazul)			
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Elemente decorative incomplete de maximum 15%. Remedierea punctuală.	3	3
d. Degradări medii	Elemente decorative care lipsesc de pe fațade/ incomplete sau deteriorate. Risc de desprindere. Se va face completarea elementelor lipsă.	8	8
e. Degradări majore	- Elemente decorative desprinse, care prezintă risc de cădere. Elemente de tinichigerie care lipsesc. Risc major pentru trecători.	15	15

3. ÎMPREJMUIRI ȘI ANEXE VIZIBILE DIN EXTERIOR		Punctaj initial	Punctaj reverificare (dupa data de 30 noiembrie a anului fiscal in curs)
a. Nu există (nu este cazul)		X	
b. Fără degradări (stare foarte bună)		0	0
c. Degradări minore	- Zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate incidental sub 15%. Posibilă remedierea punctulă.	1	1
d. Degradări medii	- Elemente decorative componente lipsă, iar zugrăveala și/sau vopsitoria împrejurii sunt exfoliate în proporție de 15%-50% din suprafață. Împrejmuire înclinată, deformată în proporție de 15%-50%, cu risc de cădere.	3	3
e. Degradări majore	- Împrejmuirea prezintă deformări, degradări, înclinări vizibile. Împrejmuirea lipsește parțial în proporție de peste 50%.	5	5

PUNCTAJ TOTAL –	26	24
------------------------	----	----

Observații imobil / Măsuri stabilite

Definiția generală a categoriilor de degradări

Degradări minore.

Există degradări la care nu trebuie intervenit imediat, sunt suficiente reparațiile la diferite elemente sau locuri. Caracterul arhitectural al clădirii se păstrează.

Degradări medii.

Volumul degradărilor cuprinde până la 50% din suprafață sau corp de construcție, degradările trebuie îndepărtate cât mai curând, există risc de cădere. Caracterul arhitectural al clădirii este afectat parțial.

Degradări majore.

Aceste degradări sunt grave, volumul degradărilor cuprinde mai mult de 50% și trebuie remediate imediat, pentru a se evita degradarea continuă. Corpurile de construcție trebuie reabilitate sau refăcute. Caracterul arhitectural al clădirii este în pericol de a se pierde și/sau este distrus în mod intenționat.

Calculul punctajului în urma evaluării și stabilirea stării tehnice a clădirii

Punctajul total.

După completarea fișei de evaluare se va calcula punctajul total (însușind punctajele din coloana din dreapta corespunzătoare nivelului de degradare).

Punctajul de referință.

În cazul în care imobilul evaluat nu are anumite elemente supuse evaluării (de exemplu, construcțiile cu

45
37

acoperiș tip terasă nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al învelitorii și al șarpantei sau construcțiile care nu sunt împrejmuite nu vor putea fi evaluate din punct de vedere al împrejmuirii), punctajul maxim al respectivelor categorii neevaluate se va scădea din punctajul maxim de 100 puncte al fișei de evaluare. Rezultatul obținut astfel reprezintă punctajul de referință.

Punctajul procentual.

Punctajul procentual reprezintă valoarea exprimată în procente (cu două zecimale) în urma împărțirii punctajului total la punctajul de referință (punctajul total / punctajul de referință x 100). Punctajul procentual se calculează pentru fiecare imobil evaluat în parte.

Stabilirea stării tehnice a clădirii

În funcție de rezultatul punctajului procentual, se stabilesc următoarele limite:

1. Clădire îngrijită - punctaj 0,00 - 24,99 puncte
2. Clădire neîngrijită - punctaj $\geq 25,00$ puncte.

Categoria de impozitare a clădirii:

- Categoria 1. Supraimpozitare cu 200 % pentru punctaj procentual între 25 % și 34.99 %
- Categoria 2. Supraimpozitare cu 300 % pentru punctaj procentual între 35 % și 49.99 %
- Categoria 3. Supraimpozitare cu 400 % pentru punctaj procentual între 50 % și 59.99%
- Categoria 4. Supraimpozitare cu 500 % pentru punctaj procentual ≥ 60 %

PUNCTAJ EVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLĂDIRI	CATEGORIE IMPOZITARE
26	95	27,36%	NEÎNGRIJITĂ	
PUNCTAJ REEVALUARE	PUNCTAJ REFERINȚĂ	PUNCTAJ PROCENTUAL	STARE CLADIRE	
24	95	25,26%	NEÎNGRIJITA	1

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL

ȘEF BIROU CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

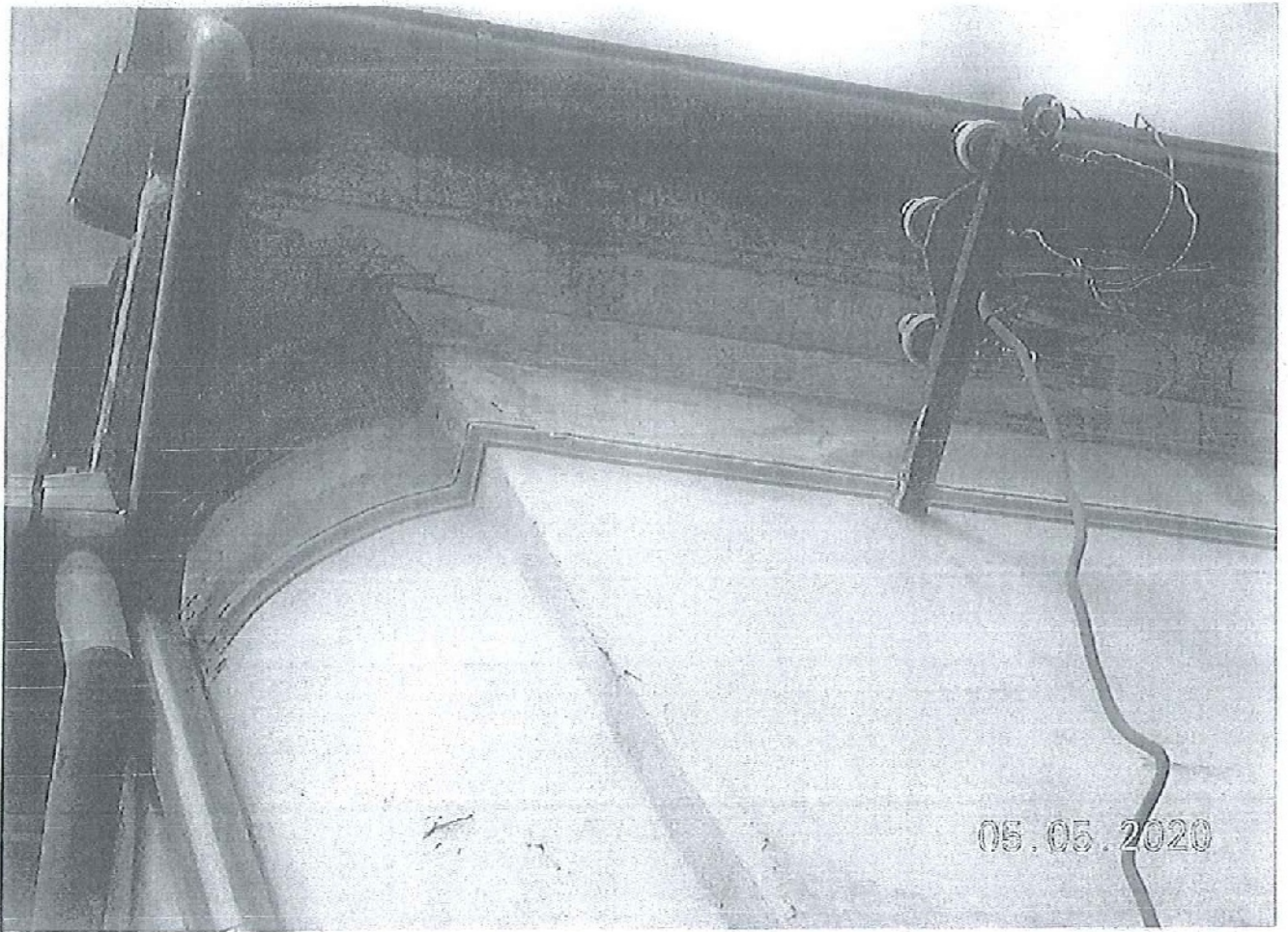
POLIȚIST LOCAL (nume, prenume, semnătură)

TRIPON DOINA

VIG ZSOLT

40

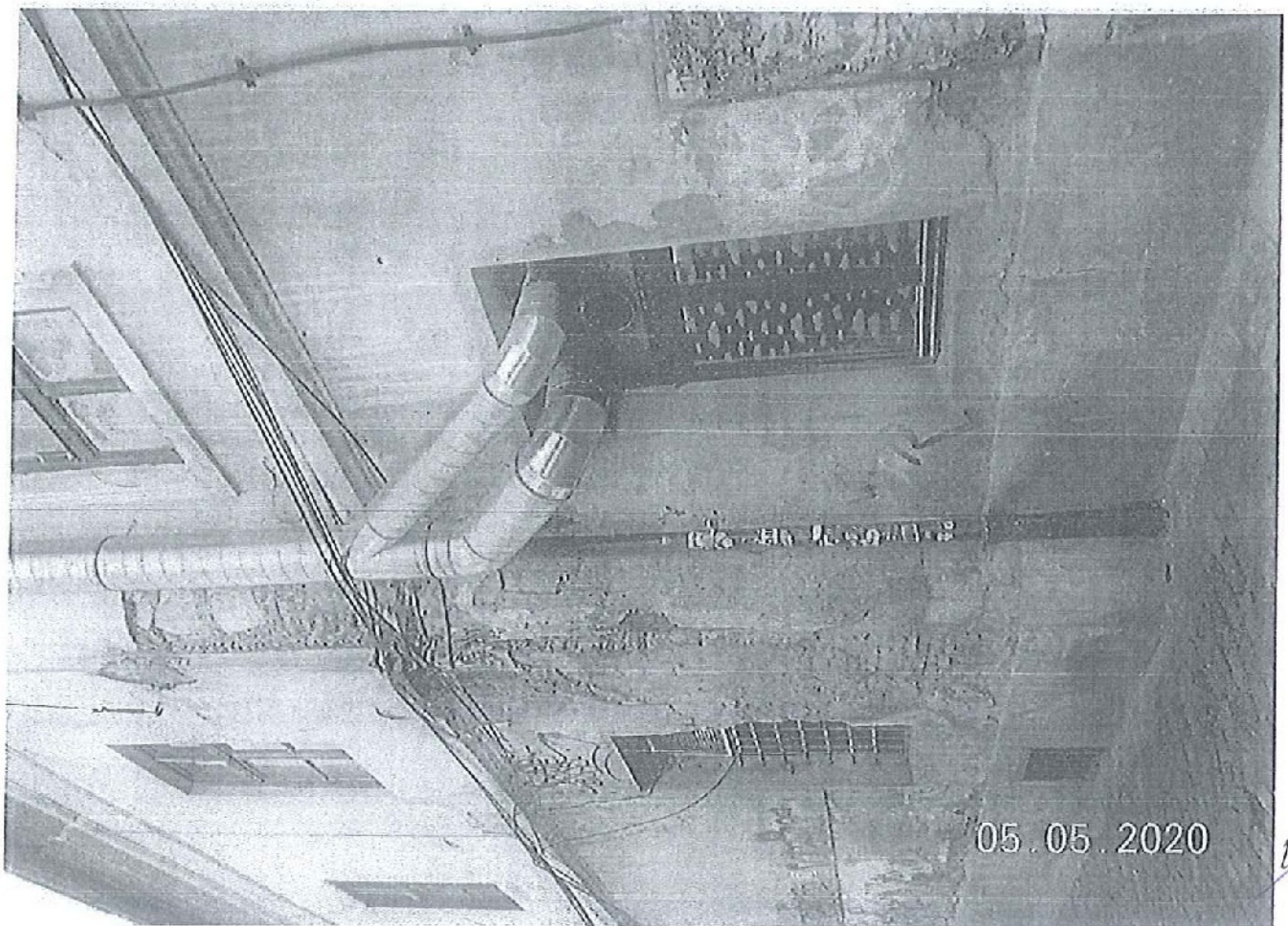
38



67

39





30



05.05.2020

30



05.05.2020

50

42



ANEXA III LA REGULAMENT
ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3371
Nr. 218551 din 04.05.2020



BIROUL CONTROL REFATĂZĂRI IMOBILE
str. Ștefan Octavian Iosif nr. 4
telefon 0372 747 708



Către, dl/d-na/S.C. DEAL PROPRIETATI SRL

540331, MS

TARGU MURES

Direcția Inspecție și Control din cadrul Direcției Generale Poliția Locală, abilitată cu identificarea clădirilor neîngrijite, situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, în vederea aplicării prevederilor art. 489 alin. (5) - (8) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal și pct. 168 din H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Formelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, vă comunică prezenta:

SOMAȚIE

prin care vă punem în vedere ca, până la data de 30 noiembrie a anului în curs, să procedați la luarea măsurilor legale de efectuare a lucrărilor de întreținere a clădirii situată în municipiul Cluj-Napoca, str. UNIVERSITATII, NR .8.

Nerespectarea termenului și a măsurilor dispuse prin prezenta somație, atrag după sine aplicarea prevederilor legislației specifice în domeniu, respectiv majorarea impozitului pe clădire cu până la 500%.

PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECTOR GENERAL,
MARCEL BONTIDEAN


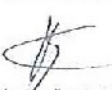
DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

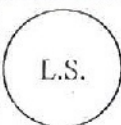
ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

Întocmit,
Polițist local

Diaconescu Ștefana
Tripon Doina
Vig Zsolt

51
80

Oficiul poștal de prezentare Data prezentării trimiterii poștale		 Confirmare de Primire (A.R.)
Felul trimiterii: Valoare lei Ramburs lei Greutate		
Se completează de expeditorul trimiterii	Destinatar trimitere: DEAL PROPRIETATI SRL STR. MIHAI EMINESCU NR. 67 AP. 1 TARGU MURES , 540331 MS	
	PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA <small>(nume și prenume, denumirea)</small> Cal. MOTILOR Nr. 3 Cod poștal 400001 Loc. CLUJ-NAPOCA Jud CLUJ	
Se completează de destinatarul trimiterii	Confirm primirea <i>Carst 19</i> Data <i>13.05.2020</i> <small>(semnătură destinatar)</small> Nume și prenume primitor <i>Carst 19</i> Calitatea primitorului <small>(gradul de rudenie, delegat, împuternicit)</small>	
Stampila de zi a oficiului de distribuție a confirmării		Stampila de zi a oficiului care însoțează confirmarea
motivul nepredării (dacă este cazul): <input type="checkbox"/> adresă insuficientă <input type="checkbox"/> destinatar necunoscut <input type="checkbox"/> destinatarul refuză primirea <input type="checkbox"/> destinatar mutat <input type="checkbox"/> expirat termen păstrare <input type="checkbox"/> alte motive:		
		semnătura salariatului predător 



Cluj-Napoca 1 of



Correspondență internă cu AR



52

81



infocet
15.02.2011

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE
Piața Unirii nr.1, Cluj-Napoca, 400133, România, tel./fax.0264-597750
e-mail: insolventacontestatii@primariaclujnapoca.ro

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 14735
Nr. 88528/496/15.02.2021

NOTĂ INTERNĂ

Către,

DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
SERVICIUL CONTROL URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
BIROUL CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

În vederea comunicării unui răspuns pertinent și cu celeritate la plângerea prealabilă formulată de către DEAL. PROPRIETĂȚI SRL, referitoare la majorarea impozitului pe clădire cu 200 % pentru clădirca situată în Cluj-Napoca, str. Universității, nr. 8, vă rugăm să ne comunicați până cel târziu la data de 22.02.2011, punctul dvs. de vedere privind aspectele invocate de către petentă legate de punctajul acordat prin fișa de evaluare, nota de constatare și existența autorizației de construire nr. 408/29.03.2018.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
jr.LIANA CĂPRAR

ȘEF SERVICIU,
jr.DORU SĂPLĂCAN

CONSILIER JURIDIC,
jr.SIMONA ALBU

53



PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
CLUJ-NAPOCA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ POLIȚIA LOCALĂ
Calea Moșilor, nr. 3, 400001
Telefon +40 0264 598 784
Email: politialocala@primariaclujnapoca.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 3371



DIRECȚIA INSPECȚIE ȘI CONTROL
SERVICIUL CONTROL URBANISM
ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
BIROUL CONTROL REFAȚADIZĂRI IMOBILE

NR. 98528/481.1/22.02.2021

NOTA INTERNA

Către,
DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXA LOCALE
SERVICIUL INSOLVENȚĂ, CONTESTAȚII, INFORMAȚII, BAZE DE DATE

Referitor la N.I. cu numărul de mai sus, cu privire la imobilul situat pe str. Universității nr. 8, vă comunicăm următoarele:

Aplicarea prevederilor H.C.L. nr. 218/2020 se face prin evaluarea elementelor vizibile din exterior ale anvelopei clădirii conform Fișei de evaluare, respectiv: acoperiș și elemente aferente (învelitoare-acoperiș șarpantă/atic-acoperiș terasă, cornișa, șarpanta/acoperiș terasă, jghecaburi, burlane și elemente de tinichigerie), fațade (tencuială, zugrăveală, tâmplărie/gcamuri, pereți/balcoane, elemente decorative) și împrejmuire și anexe.

Conform Extrasului CF nr. 252687 părțile comune ale imobilului menționat mai sus sunt: fundațiile, fațadele, podul, învelitoarea, casa scării, precum și altele. Precizăm că, deoarece fațadele imobilului se află în stare de indiviziune, suprafața deținută de fiecare apartament nu poate fi localizată, iar folosința acestora se face în comun.

La data de 04.12.2020 când s-a întocmit nota de constatare-reevaluare a imobilului din str. Universității nr.8, proprietarii clădirii nu dețineau o autorizație de construire valabilă pentru a putea beneficia de excepția de la suprapozitare care este prevăzută în art. 1, alin (2) al Regulamentului de identificare a clădirilor neglijate situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca și de majorare a impozitului în cazul acestora.

Indiferent de poziționarea apartamentelor în imobil, coproprietarii (conform cotei părți indivize din cartea funciară), au obligația de a lua toate măsurile ce se impun (atât din punct de vedere fizic, cât și din punct de vedere financiar), în vederea întreținerii și reparării imobilului.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL,
NICU MARCEL BONȚIDEAN

Bontidean Marcel Nicu
23/02/2021 10:58:23 UTC+02
FLORIN ȘANDOR

DIRECTOR EXECUTIV,
SORIN OLTEAN

Oltean Sorin Liviu
23/02/2021 10:39:54 UTC+02
ȘEF BIROU,
CRISTIAN BOCA

59

Sandor Dumitru Florin
OU = PRIMARIA CLUJ-NAPOCA-DIRECTIA GENERALA POLITIA LOCALA-SERVICIUL CONTROLURBANISM SI DISCIPLINA IN CONSTRUCȚII
23/02/2021 09:32:17 UTC+02

Întocmit,
p.1. Vite Z

Datele cu caracter personal din prezenta document sunt prelucrate cu respectarea Regulamentului (UE) 2016/679. Persoanele vizate cărora li se adresează prezenta înscris, precum și terțele persoane care intră în posesia acestuia au obligația de a proteja, conserva și folosi datele cu caracter personal în condițiile prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679.